

Business Center Wien Alsergrund – Moderne Büroflächen für Unternehmen mit Anspruch



Objektnummer: 8359/315

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Bürofläche:	210,00 m²
Kaltmiete (netto)	3.045,00 €
Kaltmiete	3.765,00 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	720,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Heil

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

H +43 664 359 6 982

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Ein Standort. Viele Möglichkeiten. Ein neuer Platz für Ihre Erfolgsgeschichte.

In einer der begehrtesten Lagen des 9. Wiener Gemeindebezirks präsentiert sich ein großzügiger Bürokomplex mit insgesamt rund **3.000 m² moderner Arbeitsfläche**, verteilt auf mehrere Etagen.

Dieses Objekt bietet Unternehmen die Möglichkeit, einen repräsentativen Standort in Wien zu beziehen und dabei von flexiblen Raumlösungen zu profitieren. Ob als neue Firmenzentrale, Niederlassung, Kanzleistandort oder moderner Arbeitsplatz für Teams – hier finden Sie die passende Umgebung für nachhaltiges Wachstum.

Flexible Büroflächen für individuelle Anforderungen

Der Bürokomplex bietet unterschiedlichste Gestaltungsmöglichkeiten und kann sowohl als gesamter Standort als auch in einzelnen Einheiten angemietet werden.

Die verfügbaren Büroflächen reichen von **kompakten Einheiten ab rund 200 m² bis hin zu großzügigen Gesamtflächen über mehrere Etagen**. Dadurch eignet sich das Objekt gleichermaßen für kleinere Unternehmen, expandierende Betriebe sowie größere Organisationen, die Wert auf einen professionellen und zentral gelegenen Unternehmensstandort legen.

Durch die flexible Aufteilung lassen sich individuelle Bürokonzepte realisieren – vom klassischen Einzelbüro über moderne Teamflächen bis hin zu offenen New-Work-Konzepten.

Arbeiten im Herzen Wiens

Der 9. Wiener Gemeindebezirk Alsergrund zählt zu den traditionsreichsten und zugleich wirtschaftlich attraktiven Bezirken der Stadt. Die Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur und der Nähe zur Wiener Innenstadt macht diesen Standort besonders interessant für Unternehmen und Mitarbeiter.

Die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit aus allen Teilen Wiens. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote in der Umgebung sorgen für ein attraktives Arbeitsumfeld.

Ideal geeignet für

Die Flächen bieten optimale Voraussetzungen für:

- Unternehmenszentralen
- Büro- und Verwaltungsstandorte
- Kanzleien und Beratungsunternehmen
- Ärzte, Ordinationen und Gesundheitsdienstleister
- Versicherungen und Finanzunternehmen
- IT- und Technologieunternehmen
- Start-ups und Scale-ups
- Agenturen und Kreativunternehmen
- Schulungs- und Seminarzentren
- Forschungseinrichtungen
- Coworking- oder Business-Konzepte

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Gesamtfläche von rund **3.000 m²**
- Flexible Büroeinheiten ab ca. **200 m²**

- Nutzung über mehrere Etagen möglich
- Individuell gestaltbare Arbeitswelten
- Repräsentativer Wiener Bürostandort
- Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur
- Optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden
- Geeignet für unterschiedlichste Branchen und Unternehmensgrößen

Ihr neuer Unternehmensstandort in Wien

Ob moderne Firmenzentrale, strategische Niederlassung oder langfristiger Arbeitsplatz für Ihr Team – dieser Bürokomplex bietet die ideale Grundlage für erfolgreiche Unternehmen.

Gerne präsentieren wir Ihnen das Projekt persönlich und informieren Sie über verfügbare Flächen, Grundrisse, Ausstattungsdetails und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap